

Số: 33/2016/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng
Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 27/2015/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ;

Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà công vụ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 477/QĐ-UBND.HC ngày 16 tháng 5 năm 2013 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý, vận hành và sử dụng Khối nhà A Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Cao Lãnh; Trung tâm phát triển Quỹ nhà đất tỉnh và cá nhân thuê nhà ở công vụ tại Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT/TU, TT/HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT/UBND tỉnh;
- LĐVP/UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT+NC/KTN, TH.nhthu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Hùng

QUY ĐỊNH

**Về quản lý vận hành và sử dụng Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà,
thành phố Cao Lãnh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 33/2016/QĐ-UBND.HC
ngày 30 tháng 6 năm 2016 của UBND Tỉnh)

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định cụ thể về việc vận hành và sử dụng Khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh (gọi tắt là Nhà ở công vụ Mỹ Trà), bao gồm: quy định đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê nhà ở công vụ; hợp đồng thuê nhà ở công vụ; quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng thuộc diện và có đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Quy định này.
2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cho thuê, quản lý, sử dụng nhà ở công vụ.

**CHƯƠNG II
QUẢN LÝ, VẬN HÀNH VÀ SỬ DỤNG NHÀ Ở CÔNG VỤ**

Điều 3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ

1. Việc quản lý, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ được thực hiện theo quy định về quản lý, bảo trì, cải tạo nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.
2. Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh là đơn vị được giao quản lý vận hành Nhà ở công vụ Mỹ Trà.
3. Hoạt động quản lý vận hành nhà ở công vụ được hưởng các chế độ như đối với dịch vụ công ích trong hoạt động cung cấp dịch vụ cho nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Đối tượng được thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội (Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam) được điều động, luân chuyển đến công tác tại thành phố Cao Lãnh để giữ chức vụ từ Chủ tịch UBND thành phố Cao Lãnh, Giám đốc Sở hoặc chức danh có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,9 trở lên;
2. Nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật khoa học và công nghệ;

3. Trường hợp đã cho các đối tượng quy định khoản 1, 2 Điều này thuê mà còn nhà ở công vụ thì được cho thuê thêm đối với cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội được điều động, luân chuyển đến công tác tại thành phố Cao Lãnh để giữ chức vụ có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,7 đến dưới 0,9; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, luân chuyển theo yêu cầu quốc phòng, an ninh (trừ đối tượng mà pháp luật quy định phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang) có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,7 trở lên.

4. Trường hợp đã cho các đối tượng quy định khoản 1, 2, 3 Điều này thuê mà còn nhà ở công vụ thì giao Sở Xây dựng phối hợp với Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất Tỉnh và các đơn vị có liên quan xem xét, tiếp tục đề xuất việc cho thuê đối với từng trường hợp cụ thể (hợp đồng thuê ngắn hạn không quá 12 tháng).

Điều 5. Điều kiện được thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Đối với đối tượng là cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội quy định tại Khoản 1, Khoản 3 và Khoản 4 Điều 4 Quy chế này thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định điều động, luân chuyển công tác và giấy tờ chứng minh hệ số phụ cấp chức vụ;

b) Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại thành phố Cao Lãnh hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại thành phố Cao Lãnh nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 15 m² sàn/người.

2. Đối với đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quy chế này thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định giao làm chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của pháp luật khoa học công nghệ;

b) Đáp ứng điều kiện về nhà ở quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

3. Đối với đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 4 Quy chế này thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có quyết định điều động, luân chuyển công tác và giấy tờ chứng minh đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, trừ trường hợp trong quyết định điều động, luân chuyển đã có ghi rõ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp;

b) Đáp ứng điều kiện về nhà ở quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

c) Không thuộc diện phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

3. Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,9 trở lên; các nhà khoa học được giao chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của Luật khoa học và công nghệ được thuê căn hộ có diện tích 64m².

4. Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,7 đến dưới 0,9 và sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân có hệ số phụ cấp chức vụ từ 0,7 trở lên được thuê căn hộ có diện tích 62,5m².

5. Các căn hộ có diện tích 56,5m² dành để dự phòng.

Điều 6. Tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Trường hợp không đủ chỗ bố trí theo điều kiện nêu tại Điều 5 thì việc sắp xếp cho thuê nhà ở được thực hiện như sau:

a) Trường hợp có nhiều đối tượng đủ điều kiện thuê cùng một loại căn hộ thì ưu tiên người giữ chức vụ cao hơn.

b) Trường hợp hết loại căn hộ tương ứng với điều kiện của đối tượng thì được thuê căn hộ dành cho đối tượng có điều kiện loại cao hơn (nếu còn) nhưng sẽ phải trả lại khi có phát sinh đối tượng có chức vụ đáp ứng điều kiện được thuê.

c) Được sắp xếp ở ghép khi có sự đồng ý của đối tượng được thuê nhà.

2. Trường hợp khi xét duyệt theo tiêu chí ưu tiên theo quy định tại khoản 1 Điều này có từ 02 cá nhân trở lên thuộc đối tượng ưu tiên như nhau mà phải lựa chọn (cuối danh sách được xét duyệt) thì sẽ tổ chức bốc thăm công khai để xác định cá nhân ưu tiên.

Điều 7. Trình tự, thủ tục thuê Nhà ở công vụ Mỹ Trà

1. Đối với đối tượng được thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều 4, Điều 5 quy định này nếu có nhu cầu thuê nhà ở công vụ thì phải có đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ gửi cơ quan, tổ chức nơi đang công tác; trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức nơi đang công tác gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ đến Sở Xây dựng (có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện), hồ sơ gồm:

a) 01 đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ (theo mẫu Phụ lục số 01 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng) có xác nhận của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý về thực trạng nhà ở.

b) 01 bản sao quyết định bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý và giấy tờ chứng minh hệ số phụ cấp chức vụ.

2. Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có và tiêu chuẩn nhà ở công vụ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì dự thảo quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản trả lời nêu rõ lý do và trình UBND tỉnh ban hành trong vòng 20 ngày (trong đó thời gian kiểm tra của Sở Xây dựng tối đa là 10 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thuê nhà.

Trường hợp không có đủ nhà để cho thuê thì lập danh sách báo cáo và đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết.

3. Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê theo quy định sau:

a) Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành.

b) Giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm ký kết hợp đồng. Giá cho thuê nhà ở công vụ được UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh tùy theo tình hình thực tế của địa phương.

c) Thời hạn cho thuê nhà ở công vụ theo thời hạn mà người thuê nhà được bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác nhưng tối đa không quá năm (05) năm. Khi hết hạn hợp đồng mà người thuê vẫn thuộc diện được tiếp tục thuê nhà ở công vụ thì Bên cho thuê và Bên thuê nhà ở công vụ tiến hành ký kết hợp đồng mới theo quy định tại Điều này.

Đối với đối tượng quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 4 Quy chế này chỉ được hợp đồng với thời hạn **tối đa 01 năm**, khi hết hạn hợp đồng nếu còn nhà thì được hợp đồng tiếp tục.

d) Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh có trách nhiệm gửi hợp đồng đã được hai bên ký kết cho Sở Xây dựng và cơ quan quản lý người thuê, mỗi đơn vị 01 bản chính.

Điều 8. Hợp đồng và phương thức thanh toán tiền thuê nhà

1. Việc cho thuê nhà ở công vụ phải được lập thành Hợp đồng theo Mẫu quy định tại Phụ lục số 03 của Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng.

2. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà

a) Người được thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm trực tiếp thanh toán tiền thuê nhà ở công vụ cho Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh theo đúng số tiền và thời hạn đã ghi trong hợp đồng thuê nhà ở công vụ.

b) Trường hợp người thuê nhà ở công vụ không trả tiền thuê trong 03 tháng liên tục thì Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở công vụ khấu trừ tiền lương của người thuê nhà ở công vụ để thanh toán tiền thuê nhà cho Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người thuê nhà ở công vụ

Quyền và nghĩa vụ của người thuê nhà ở công vụ thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Nhà ở năm 2014.

Điều 10. Thu hồi nhà ở công vụ

1. Việc thu hồi nhà ở công vụ thực hiện theo quy định tại Điều 84 của Luật Nhà ở năm 2014.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi và cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng.

Điều 11. Quản lý nguồn thu từ cho thuê nhà ở công vụ

Tiền thu được từ việc cho thuê nhà ở công vụ được dùng để bảo trì và chi phí cho hoạt động quản lý vận hành nhà ở theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trung tâm phát triển Quỹ Nhà Đất

1. Thực hiện quản lý vận hành, bảo trì, cho thuê nhà ở công vụ đảm bảo an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường;
2. Xây dựng, ban hành bản nội quy quản lý sử dụng nhà ở công vụ và phổ biến nội dung bản nội quy này cho người thuê nhà ở công vụ;
3. Quản lý các diện tích nhà ở công vụ chưa cho thuê trong khu nhà ở công vụ được giao quản lý;
4. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ như điện, nước, internet hoặc dịch vụ trông giữ tài sản thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này;
5. Tập hợp, lưu trữ hồ sơ có liên quan đến quá trình xây dựng, vận hành, bảo hành, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ.
6. Tổ chức bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ theo kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
7. Kiểm tra, theo dõi phát hiện kịp thời và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý sử dụng nhà ở công vụ;
8. Phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương trong việc bảo đảm an ninh, trật tự cho người thuê nhà ở công vụ;
9. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện thu hồi và quản lý nhà ở công vụ theo quyết định của Ủy ban nhân dân Tỉnh;
10. Tổng hợp, báo cáo định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của Sở Xây dựng về quản lý vận hành, bảo trì và quản lý cho thuê nhà ở công vụ;
11. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Trách nhiệm của các Sở, ngành

1. Sở Xây dựng

- a) Lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở công vụ.
- b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng và trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh giá cho thuê nhà ở công vụ theo quy định.
- c) Báo cáo UBND tỉnh quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ.
- d) Kiểm tra, đôn đốc việc cho thuê, bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành nhà ở công vụ.
- đ) Lập kế hoạch bảo trì, cải tạo hoặc xây dựng lại nhà ở công vụ để trình UBND tỉnh phê duyệt.
- e) Kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

g) Tổng hợp, báo cáo định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của UBND tỉnh về tình hình quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

2. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng điều chỉnh giá cho thuê nhà ở công vụ.

3. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Xây dựng điều chỉnh giá cho thuê nhà ở công vụ.

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có người thuê nhà ở công vụ

1. Thực hiện trả tiền thuê nhà ở công vụ cho Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh trong trường hợp người thuê không trả tiền thuê trong ba tháng liên tục và thông báo rõ cho người thuê nhà ở công vụ biết về việc trả tiền thuê này;

2. Thông báo bằng văn bản cho Sở Xây dựng và Trung tâm phát triển Quỹ Nhà đất tỉnh biết khi người thuê hết tiêu chuẩn được ở thuê nhà ở công vụ hoặc chuyển công tác, nghỉ công tác, nghỉ hưu.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc báo cáo Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Hùng